



令和 8 年 8 月 2 5 日
報道発表資料

川崎市（臨海部国際戦略本部）
JFEホールディングス株式会社
JFEスチール株式会社
日本GLP株式会社

JFE、日本GLP、川崎市が連携し、次世代冷凍冷蔵機能による 高度物流拠点形成プロジェクトを始動します ～ 扇島地区の土地利用転換が大きく前進～

JFEスチール株式会社（以下、JFEスチール）と日本GLP株式会社（以下、日本GLP）は、令和8（2026）年8月5日、冷凍冷蔵機能を中心とする大規模多機能な次世代物流施設の開発用地として、JFEスチール東日本製鉄所（京浜地区）扇島の土地（約18ha）の売買契約を締結するとともに、同日付けでJFEホールディングス株式会社（以下、JFEホールディングス）、JFEスチール、日本GLP及び川崎市との間で、高度物流拠点の形成に向けた連携協定を締結しました。

本売買契約及び本協定を契機に、未来を創る高度物流拠点の形成に取り組み、我が国の社会課題の解決と京浜臨海部の持続的な発展に貢献してまいります。

1 扇島地区の土地利用転換が大きく前進

JFEホールディングスと川崎市は連携して、JFEスチール東日本製鉄所（京浜地区）の高炉等製鉄設備休止後の土地活用について、国の課題解決に資する公共性・公益性の高い土地利用転換に取り組んでいます。このたび、扇島地区で先行して開発を進めている先導エリアの高度物流拠点の形成に向けて土地売買契約及び連携協定を締結したことにより、扇島地区の土地利用転換が新たな段階へ進展します。陸海空の結節点である扇島の強みを活かした高度物流拠点の形成を通じて、次世代産業の集積を目指す扇島地区の一翼を担うとともに、我が国の社会課題の解決と、京浜臨海部の持続的な発展に貢献してまいります。

2 未来を創る高度物流拠点の形成

日本GLPは、国内最大級の物流施設開発・運営事業者として培ってきた専門的な開発力と運営ノウハウを活かし、首都圏の食品物流を支える次世代コールドチェーン¹基盤の構築に取り組みます。11棟・延床面積約37万㎡・保管能力55万吨規模の大規模多機能な次世代冷凍冷蔵物流施設を段階的に整備し、コールドチェーン基盤が直面する施設老朽化や庫腹逼迫などの課題に対し、食品・冷凍冷蔵倉庫業界と連携しながらその解決を目指すとともに、首都圏における食料の安定供給とコールドチェーン機能の強化を図ります。

また、協定に基づき各者が連携して、GX・DXの推進を通じて施設運営の一層の効率化と物流サービスの高付加価値化を図り、高度物流拠点の形成を目指します。その一環として、脱炭素に向けた水素モビリティの活用や水素ステーションの設置、川崎港を活用したモーダルシフト²に取り組むとともに、物流DX（自動化）・効率

化に向けた自動運転トラックの活用、D X（自動化）設備の導入、共同輸配送の推進などに取り組むほか、地域への貢献として見学施設の設置や災害時の物資輸送機能の強化も視野に取り組んでいきます。

- 1 冷凍・冷蔵機能を通じて食品等を適切な温度で保管・輸送する物流網のこと
- 2 トラック等の自動車で行われている貨物輸送を環境負荷の小さい鉄道や船舶の利用へと転換すること

3 2030 年 7 月までに一部先行稼働（予定）

J F E スチールは既存設備の解体撤去、基盤整備を進め、令和 1 0 (2028) 年 3 月末までに日本 G L P へ土地を引き渡す予定です。これを受けて日本 G L P は**物流施設の整備を進め、令和 12(2030) 年 7 月までに物流施設の一部を先行稼働させる予定**です。また、川崎市と関係者が連携し、土地利用転換を支える道路・港湾等のインフラ整備を進めており、物流施設が一部稼働するまでに首都高速湾岸線扇島出入口（仮称）や東扇島と扇島をつなぐ一般道路や臨港道路の供用開始を目指しています。

【代表者コメント】

● 川崎市長 ふくだ のりひこ 福田 紀彦

川崎市では、川崎臨海部の扇島地区において、カーボンニュートラルの実現や次代の柱となる産業の創出を目指し、100 年に 1 度のビッグプロジェクトとなる大規模土地利用転換の取組を J F E グループと連携して進めており、今年 4 月には国の G X 戦略地域制度の有望地域に指定されています。

昨年の液化水素受入・供給基地の着工に続き、国の課題解決に資する高度物流拠点の形成プロジェクトが始動したことで、扇島地区の今後の土地利用転換に大きな弾みがつくものと考えております。

本物流拠点では、G X・D X などによる効率化・高付加価値化の実現や新たな技術の活用、首都圏の食を支える次世代コールドチェーン基盤の構築などを目指しており、日本 G L P が取り組んでこられた物流施設開発やビジネス共創、地域共生のノウハウが扇島の地で活かされることを期待しています。

本市としても、国土交通省や首都高速道路株式会社にも協力をいただきながら道路・港湾等のインフラ整備などを進めるとともに、引き続き、関係者の皆様と連携しながら、川崎臨海部の持続的な発展と新たな価値の創出に取り組んでまいります。

● J F E ホールディングス株式会社 代表取締役社長 きたの よしひさ 北野 嘉久

J F E グループは、日本の産業発展を牽引してきた京浜地区において、川崎市と連携し、次の 100 年を見据えた新たな産業・社会基盤の形成に取り組んでいます。

今回始動する高度物流拠点形成プロジェクトは、扇島の将来像を具体化する象徴的なプロジェクトであり、扇島地区の土地利用転換を大きく前進させるものです。京浜工業地帯の中核を担ってきたこの地において、G X・D X 時代に対応した次世代物流拠点が形成されることは、今後の企業立地や事業創出を支える重要な基盤となるとともに、扇島が新たな価値創造の拠点へと進化していく契機になるものと考えています。

日本 G L P は、物流不動産のリーディングカンパニーとして、豊富な開発・運営実績と高度な専門性を有しています。その知見とネットワークを活かし、本プロジェク

トを牽引いただくことで、我が国の物流基盤の高度化とサプライチェーンの強靱化に大きく貢献いただくことを期待しています。

JFEグループは今後も関係者の皆様との連携のもと、首都圏に位置し、陸・海・空の結節点である扇島のポテンシャルを最大限に活かしながら、我が国の産業構造転換を先導するモデルとなることを目指し、社会課題の解決と京浜臨海部の持続的な発展に貢献してまいります。

● 日本G L P株式会社 代表取締役社長 帖佐 義之^{ちようさ よしゆき}

「ALFALINK 川崎扇島プロジェクト」は、JFEホールディングスと川崎市が連携して土地利用転換に取り組む扇島地区の高度物流ゾーンにおいて、11棟、延床面積約37万㎡、保管能力55万トン規模の大規模多機能な次世代冷凍冷蔵物流施設を開発するものです。

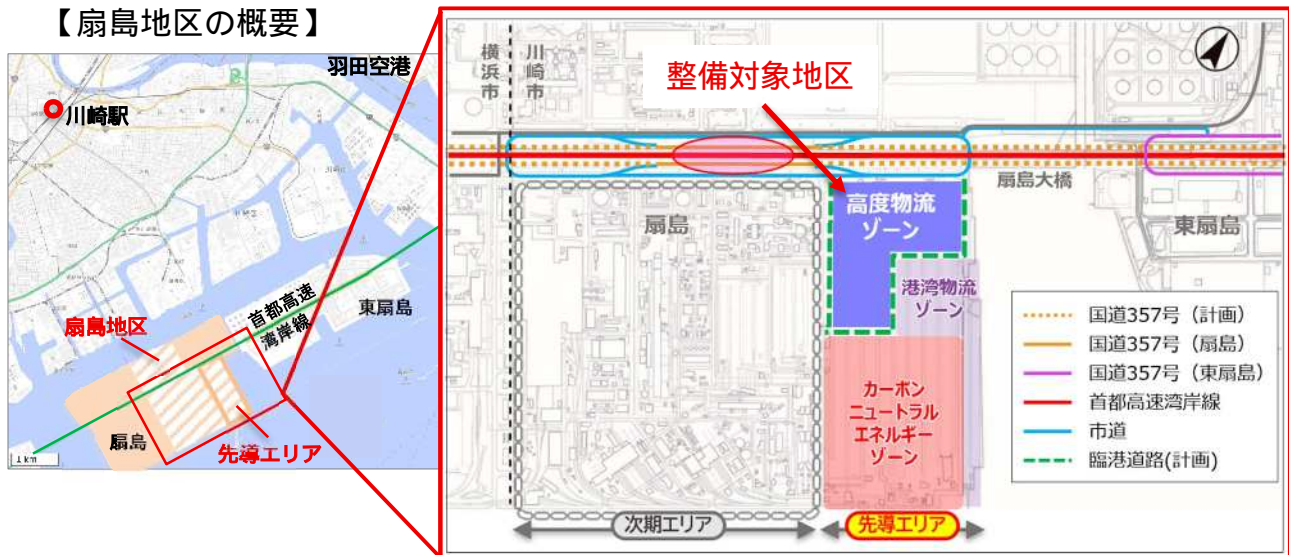
扇島地区は、100年以上にわたり日本の産業発展を支えてきた京浜工業地帯が、次の100年に向けて新たな産業拠点へと生まれ変わる象徴的な場所です。本プロジェクトは、製鉄所跡地を、次の100年を担う産業集積拠点へと転換する一翼を担う、社会的意義の大きなプロジェクトだと考えています。JFEホールディングスや川崎市と連携し、未来を創る高度物流拠点を核に、新たな産業の集積と雇用創出を促し、同地区の産業構造の転換と新たな価値創出を後押ししてまいります。

またコールドチェーンは、食品を安全かつ安定的に届け、国民の食卓を支えるとともに、食料安全保障や食品関連産業の競争力向上に欠かせない社会インフラです。本プロジェクトでは、コールドチェーン基盤を整備するとともに、冷凍冷蔵倉庫業界をはじめとした幅広いパートナーとの共創を通じて、業界が抱える構造的課題に向き合い、コールドチェーン全体の高度化と持続的な発展につなげてまいります。さらに、物流のGX・DXの推進を通じて、施設運営の一層の効率化と物流サービスの高付加価値化を目指してまいります。



「川崎市・JFE・日本G L P 共同記者会見」に登壇した
JFEホールディングス 専務執行役員 岩山 眞士^{いわやま まこと}、川崎市市長 福田 紀彦^{ふくだ のりひこ}、
日本G L P 代表取締役社長 帖佐 義之^{ちようさ よしゆき}（左から）

【扇島地区の概要】



出所：「地理院地図」(国土地理院)(<https://maps.gsi.go.jp/>) をもとに作成

【計画概要(予定)】

施設名：「ALFALINK 川崎扇島」
 所在地：神奈川県川崎市川崎区扇島地区
 開発施設：物流施設 11 棟及び共用棟
 敷地面積：約 182,000 m²
 延床面積：約 370,000 m²
 保管能力：約 550,000t
 着工：令和 10(2028)年 6 月より順次
 竣工：令和 12(2030)年 7 月より順次



【ALFALINK 川崎扇島完成イメージパース】

【各社のリリースのリンク】

- 川崎市
<https://www.city.kawasaki.jp/templates/prs/590/0000189549.html>
- J F E ホールディングス
<https://www.jfe-holdings.co.jp/release/2026/0825/001986/>
- 日本G L P
<https://www.glpjp.com/topics/press/1229>

【問合せ先】

(川崎臨海部(扇島地区)の大規模土地利用転換に関すること)
 川崎市臨海部国際戦略本部土地利用転換推進部 岡村
 電話 044(200)0253 (内線 42921)
 (OHG I S H I M A 2 0 5 0 に関すること)
 J F E ホールディングス株式会社 I R 部広報室
 電話 03(3597)3842
 (大規模多機能な次世代冷凍冷蔵物流施設に関すること)
 日本G L P 株式会社 広報担当
 電話 03(5532)8921

川崎臨海部 扇島地区の概要

○扇島地区の大規模土地利用転換の取組

- ・ J F E スチール株式会社は、令和 2（2020）年 3 月に、扇島地区を中心とする東日本製鉄所京浜地区における上工程（川崎市側）の高炉等を休止することを発表し、令和 5（2023）年 9 月に休止しました。
- ・ 川崎臨海部における地域の持続的な発展に向けた土地利用を推進していくため、川崎市は、令和 5（2023）年 8 月、「JFE スチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う土地利用方針」（以下「土地利用方針」という。）を策定し、新たな土地利用の方向性や導入機能等、将来の土地利用のあり方を示しました。
- ・ 土地利用方針に基づき、扇島地区においては、令和 32（2050）年頃の土地利用の概成を目指す中で、段階的な整備として、扇島南地区〔約 222ha〕の一部を「先導エリア」〔約 70ha〕として位置付け、早期の土地利用転換に向けて取組を進めています。

「JFE スチール株式会社東日本製鉄所京浜地区の高炉等休止に伴う土地利用方針」について、詳しくは市ホームページを御覧ください。
（右記二次元コードからアクセスできます。）



○扇島地区の概況

- ・ 扇島及びその周辺には、エネルギー施設が集積しているなどカーボンニュートラルに取り組む産業基盤を有し、公害を克服する過程で得られた優れた環境技術が集積しています。
- ・ 首都高速湾岸線が島内を通過しており、羽田空港に近接するとともに、国内有数の大水深バースを有するなど、陸海空の結節点となり得る地理的優位性があり、さらに、市街地から離れた首都圏内の広大な敷地の土地利用転換となるため、様々な事業活動が可能な環境が整っています。
- ・ 国の「GX 戦略地域制度」の有望地域に選定され、川崎臨海部が GX 戦略地域として認定されるよう、引き続き、JFE ホールディングス等と連携した取組を進めています。

「GX 戦略地域」の本市の取組について、詳しくは市ホームページを御覧ください。（右記二次元コードからアクセスできます。）



○扇島地区の先導エリアの取組

- ・ カーボンニュートラルエネルギーゾーンでは、グリーンイノベーション基金を活用し、令和 10（2028）年度からの世界初の液化水素サプライチェーンの商用化実証事業開始に向けて、令和 7（2025）年 5 月に水素受入基地の建設工事に着工しています。
- ・ 港湾物流ゾーンでは、令和 6（2024）年 11 月に「川崎港港湾計画」を改訂し、大水深バースを公共バースと位置付け、公共埠頭や臨港道路などの計画的な整備に向けた取組を実施しています。

水素受入基地の建設等について、詳しくは市ホームページを御覧ください。（右記二次元コードからアクセスできます。）



「川崎港港湾計画」の改訂について、詳しくは市ホームページを御覧ください。（右記二次元コードからアクセスできます。）



○基盤整備の取組

- ・扇島地区は、JFE の事業所用地のため公道によるアクセスがなく、既存の生活インフラについても公設の上下水道や一般の需要に応じ供給できる電気・通信等の生活インフラがありません。
- ・川崎市では、令和 8 年 2 月に扇島地区基盤整備等推進計画を策定し、川崎市の主な役割である道路などの基盤整備について、令和 10（2028）年度の先導エリア一部土地利用開始に向けて方向性を明確化しました。
- ・道路・交通アクセスについては、高度物流拠点の一部先行稼働までに、東扇島と扇島をつなぐ一般道路を整備し公道によるアクセスを確保するとともに、首都高速湾岸線扇島出入口（仮称）、臨港道路の整備により、先導エリアに必要な道路ネットワークを形成する取組を推進しています。
- ・公共バスやふ頭用地については、令和 11（2029）年度の一部供用開始を目指します。
- ・生活インフラについては、段階的な土地利用転換に併せた整備に向けて取り組みます。

扇島地区の基盤整備等について、詳しくは市ホームページを御覧ください。（右記二次元コードからアクセスできます。）



●川崎臨海部ファクトブック（川崎市作成）はこちらから

https://promotion.city.kawasaki.jp/wp-content/uploads/2026/06/coastalarea_factbook_2026_v1-2.pdf



【問合せ先】

川崎市臨海部国際戦略本部土地利用転換推進部 岡村
電話 044-200-0253（内線 42921）